



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

Θέμα: «Επιστολή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας / Τμήματος Ανατολικής Κρήτης, με συνημμένα έγγραφα, επί του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό»

ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 25.06.2026

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας – Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ), με την από 22.06.2026 επιστολή της, με τα κάτωθι αναφερόμενα συνημμένα έγγραφα, ήτοι: 1. το με αριθμό πρωτ. 1216-13/09/2024 έγγραφο ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Απόψεις ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ επί του Νέου Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» και 2. Το από 03-06-2026 Πρακτικό της ΜΕ Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Ανάπτυξης ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Χωροταξικό πλαίσιο Τουρισμού» διατυπώνει σοβαρές επιστημονικές επιφυλάξεις και τεκμηριωμένες παρατηρήσεις, επισημαίνοντας ότι το προτεινόμενο σχέδιο υπερβαίνει τον κατευθυντήριο χαρακτήρα, που οφείλει να έχει ένα Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο, εισάγοντας δεσμευτικές ρυθμίσεις, που θα έπρεπε να αποτελέσουν αντικείμενο των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Παράλληλα, αναφέρεται ότι η κατηγοριοποίηση των περιοχών πραγματοποιείται χωρίς επαρκή επιστημονική τεκμηρίωση, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες των τοπικών κοινωνιών, οι διαθέσιμοι φυσικοί πόροι, οι υφιστάμενες υποδομές, η φέρουσα ικανότητα κάθε περιοχής και οι διαφορετικές μορφές τουριστικής ανάπτυξης που μπορούν να υποστηριχθούν. Ειδική αναφορά γίνεται στις σημαντικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν για τις νησιωτικές περιοχές και ιδιαίτερα για την Κρήτη.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ υπογραμμίζει ακόμη την ανάγκη ολοκλήρωσης των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων πριν από τη θεσμοθέτηση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αναγκαία χωρική εξειδίκευση, η ασφάλεια δικαίου και η βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού.

Επιπλέον, στο Πρακτικό της Μόνιμης Επιτροπής Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΤΕΕ/ΤΑΚ επισημαίνονται, μεταξύ άλλων, η έλλειψη συνεκτίμησης των υποδομών, των φυσικών πόρων και της φέρουσας ικανότητας, η δημιουργία νομικής αβεβαιότητας για τις επενδύσεις, καθώς και η ανάγκη διατήρησης του καθοδηγητικού χαρακτήρα του Χωροταξικού Πλαισίου.

Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στα εν λόγω έγγραφα:

«... Θέμα: Απόψεις Δ.Ε. ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Έγκριση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Σχετ: 1. Το με αριθμό πρωτ. 1216-13/09/2024 έγγραφο ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Απόψεις ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ επί του Νέου Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».

2. Το από 03-06-2026 Πρακτικό της ΜΕ Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Ανάπτυξης ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού».

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΑΚ, στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης σχετικά με την «Έγκριση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού», εκφράζει τον έντονο προβληματισμό της για τον τρόπο με τον οποίο επιχειρείται να καθοριστεί η μελλοντική τουριστική ανάπτυξη της χώρας.

Η ανάγκη ύπαρξης ενός σύγχρονου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό είναι αδιαμφισβήτητη. Ωστόσο, το υπό διαβούλευση σχέδιο δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις ενός ολοκληρωμένου και πολυεπίπεδου σχεδιασμού, καθώς υπερβαίνει τον κατευθυντήριο χαρακτήρα που οφείλει να έχει ένα Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο και επιχειρεί να επιβάλει ρυθμίσεις που θα έπρεπε να αποτελούν αντικείμενο εξειδίκευσης από τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί ότι η προσέγγιση αυτή παραγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες των τοπικών κοινωνιών και των επιμέρους χωρικών ενοτήτων, αγνοώντας ότι η τουριστική ανάπτυξη δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται με οριζόντιους κανόνες και γενικεύσεις. Η διαφορετικότητα των περιοχών της χώρας, οι διαθέσιμοι φυσικοί πόροι, οι υφιστάμενες υποδομές, οι περιβαλλοντικές αντοχές και οι ιδιαίτερες μορφές τουρισμού που μπορούν να αναπτυχθούν σε κάθε τόπο, απαιτούν πολύ μεγαλύτερο βαθμό χωρικής εξειδίκευσης.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί η κατηγοριοποίηση των περιοχών σε τουριστικές αναπτυξιακές βαθμίδες χωρίς σαφή και τεκμηριωμένη επιστημονική μεθοδολογία. Η εφαρμογή ενιαίων δεικτών και η αντιμετώπιση περιοχών με εντελώς διαφορετικά

χαρακτηριστικά ως όμοιων, οδηγεί αναπόφευκτα σε στρεβλώσεις και σε λανθασμένες αναπτυξιακές επιλογές.

Παράλληλα, δεν αποσαφηνίζεται επαρκώς η σχέση του νέου πλαισίου με τα υφιστάμενα και υπό εκπόνηση εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, δημιουργώντας συνθήκες σύγχυσης και νομικής αβεβαιότητας. Η εισαγωγή αλληλοεπικαλυπτόμενων ή και αντικρουόμενων ρυθμίσεων μεταξύ διαφορετικών επιπέδων σχεδιασμού δεν συμβάλλει ούτε στην προστασία του χώρου ούτε στη δημιουργία ασφαλούς επενδυτικού περιβάλλοντος.

Επιπλέον, το σχέδιο δεν παρέχει σαφείς κατευθύνσεις για τη συμβατότητα του τουρισμού με άλλες στρατηγικές χρήσεις γης και θαλάσσιου χώρου, ενώ δεν τεκμηριώνεται επαρκώς η επάρκεια κρίσιμων πόρων και υποδομών, όπως το νερό, η ενέργεια, τα δίκτυα αποχέτευσης, η διαχείριση απορριμμάτων και οι μεταφορικές υποδομές, οι οποίες αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για την πραγματική βιωσιμότητα των τουριστικών επενδύσεων.

Ιδιαίτερα για τις νησιωτικές περιοχές, όπως η Κρήτη, προκαλεί ανησυχία η απουσία ουσιαστικής αξιολόγησης των περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκύψουν από τη συγκέντρωση μεγάλων τουριστικών επενδύσεων και την περαιτέρω ανάπτυξη δραστηριοτήτων, όπως η κρουαζιέρα, οι οποίες αυξάνουν σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Εξίσου προβληματική κρίνεται η μεθοδολογία προσδιορισμού της φέρουσας ικανότητας των περιοχών, καθώς αυτή δεν μπορεί να αποτυπώνεται μέσω απλουστευτικών δεικτών, αλλά οφείλει να βασίζεται σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα αξιολόγησης που θα λαμβάνει υπόψη τις υποδομές, τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους, τις περιβαλλοντικές αντοχές, τις κοινωνικές παραμέτρους και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί ότι η θεσμοθέτηση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό θα πρέπει να ακολουθήσει την ολοκλήρωση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ώστε να διασφαλιστεί η αναγκαία χωρική εξειδίκευση και η προσαρμογή των κατευθύνσεων στις πραγματικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ υποστηρίζει την ανάγκη ενός χωροταξικού σχεδιασμού που θα υπηρετεί τη βιώσιμη ανάπτυξη, την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, την ασφάλεια δικαίου και την ισόρροπη ανάπτυξη όλων των περιοχών της χώρας. Για τον λόγο αυτό θεωρεί ότι το υπό διαβούλευση σχέδιο χρήζει ουσιαστικής επανεξέτασης και αναμόρφωσης, μέσα από έναν πραγματικό διάλογο με την επιστημονική κοινότητα και τους παραγωγικούς και κοινωνικούς φορείς.

Η βιωσιμότητα του ελληνικού τουρισμού δεν μπορεί να εξασφαλιστεί με οριζόντιες ρυθμίσεις και αποσπασματικές προσεγγίσεις. Προϋποθέτει έναν χωροταξικό σχεδιασμό που θα βασίζεται στην επιστημονική τεκμηρίωση, στη χωρική εξειδίκευση και στην ουσιαστική κατανόηση των αναγκών και των δυνατοτήτων κάθε τόπου...

Θέμα: Απόψεις ΔΕ ΤΕΕΤΑΚ επί του Νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Το υπό διαβούλευση Νέο Ειδικό Χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό έρχεται να καλύψει ένα κενό που δημιουργήθηκε μετά την ακύρωση του προηγούμενου πλαισίου του 2013, όπως και του προγενέστερου του 2009. Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η πολιτική γης

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178

Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

στη χώρα έχει καθυστερήσει χαρακτηριστικά, όμως έστω και τώρα κρίνεται ως ένα απαραίτητο βήμα η θεσμοθέτηση ενός Νέου Πλαισίου.

Επικεντρώνοντας το ενδιαφέρον μας στην έκταση της χωρικής αρμοδιότητας του τμήματος μας (Ανατολική Κρήτη), πιστεύουμε ότι το Νέο Πλαίσιο έχει πολλά θετικά στοιχεία (κατηγοριοποίηση δημοτικών διαμερισμάτων, εισαγωγή εννοιών ήπιων μονάδων κλπ), όμως η μελέτη θα μπορούσε να συμπεριλάβει περισσότερα δεδομένα και να εξαχθούν ουσιαστικότερα συμπεράσματα, προβλέψεις και κατευθύνσεις. Πιστεύουμε ότι θα έπρεπε να περιλαμβάνει περισσότερες άμεσες ρυθμίσεις, όμως αντ' αυτού εξουσιοδοτεί άλλες μελέτες να ρυθμίσουν τα θέματα μελλοντικά. Πιο συγκεκριμένα αναμένει τα επερχόμενα Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (που όμως ήδη εκπονούνται και ορισμένα έχουν ολοκληρώσει την Α' φάση) να εισάγουν τις ουσιαστικές ρυθμίσεις που θα οδηγήσουν στην επιθυμητή αειφόρο τουριστική ανάπτυξη. Επίσης, υπάρχουν ελλείψεις σε ορισμούς που τίθενται μέσα στο Πλαίσιο, δημιουργώντας απορίες για το λόγο ύπαρξής τους.

Κυρίαρχο ρόλο διαδραματίζει ο μοναδικός χάρτης της ΚΥΑ και το χρώμα που αντιστοιχεί σε κάθε δημοτική ενότητα, η κατηγοριοποίηση ορισμένων εκ των οποίων προκαλεί ερωτηματικά. Πάντως είναι σημαντικό που υπάρχει κατηγοριοποίηση για το σύνολο του ελλαδικού χώρου, παρόλο που στο επίπεδο (εθνικό) που εκπονείται η μελέτη στερείται της δυνατότητας να διαχωρίσει δημοτικές κοινότητες ή επιμέρους περιοχές. Το τελευταίο είναι σαφώς ορθότερο καθώς εντός της ίδιας δημοτικής ενότητας δύνανται να παρουσιάζονται περιοχές από το ένα άκρο έως το άλλο (περιοχές ελέγχου ή μη ανεπτυγμένες περιοχές).

Τέλος, το πιο κρίσιμο ζήτημα που αναδεικνύεται είναι η ανεπάρκεια δημόσιων υποδομών στην Ανατολική Κρήτη, σε όλα ανεξαιρέτως τα επίπεδα με κραυγαλέο τμήμα το ανατολικότερο, όπως φυσικά και το νοτιότερο. Η κατασκευή του νέου αεροδρομίου και του ΒΟΑΚ καλύπτει σημαντικά κενά, όμως ειδικά η διαχείριση του υδατικού δυναμικού απαιτεί αρκετά βήματα βελτίωσης.

Κυριότερη προτροπή του Σχεδίου 2 αποτελεί να αξιολογηθούν στη σωστή βάση τα προβλήματα του Υπερτουρισμού και να δημιουργηθούν οι συνθήκες για την πρόληψη των αρνητικών καταστάσεων που επιφέρει.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 03 - 06 -2026 Στις 03.06.2025 και ώρα 18:30 (συνήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης η Μόνιμη Επιτροπή Χωροταξικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης του ΤΕΕ / Τμήματος Ανατολικής Κρήτης ...

Στη συνεδρίαση συζητήθηκε το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

Η επιτροπή εκφράζει επιφυλάξεις σχετικά με την θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου χωροταξικού πλαισίου, καθώς δεν συνυπολογίζονται σημαντικές παράμετροι¹ που αφορούν την χωρική εξειδίκευση² τουρισμού σε τοπικό επίπεδο. Πιο συγκεκριμένα παρεκκλίνει σημαντικά από το καθοδηγητικό χαρακτήρα "πλαισίου"³ και επιχειρεί να "ρυθμίσει" την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων "επιτελικά". Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην λαμβάνονται υπόψη τα τοπικά πλεονεκτήματα που διαφοροποιούνται σε μικρότερες χωρικές και θεματικές ενότητες τουρισμού. Καμία από τις προγενέστερες παρατηρήσεις⁴ του ΤΕΕ και των υπολοίπων φορέων δεν έχουν ενσωματωθεί στο νομοσχέδιο ...».

Παρακαλούμε, όπως εξεταστούν τα θέματα που αναφέρονται στα εν λόγω έγγραφα, δεδομένου ότι αφορούν άμεσα τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη της Κρήτης και συνολικά της χώρας.

Ο αναφέρων Βουλευτής

**Λευτέρης Κ. Αυγενάκης
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου**

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178
Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

www.avgenakis.gr

info@avgenakis.gr



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02, Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.:2810-342.520,2810-341.455
E-mail: teetak@tee.gr,
ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Ηράκλειο, 22/06/2026

Προς:

— Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Σταύρο Παπασταύρου secmin@ypen.gr
— Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευάγγελο
Κυριαζόπουλο secmin@ypen.gr

Θέμα: Απόψεις Δ.Ε. ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Έγκριση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Σχετ: 1. Το με αριθμό πρωτ. 1216-13/09/2024 έγγραφο ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Απόψεις ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ επί του Νέου Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».

2. Το από 03-06-2026 Πρακτικό της ΜΕ Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Ανάπτυξης ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: «Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού».

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΑΚ, στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης σχετικά με την «Έγκριση Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού», εκφράζει τον έντονο προβληματισμό της για τον τρόπο με τον οποίο επιχειρείται να καθοριστεί η μελλοντική τουριστική ανάπτυξη της χώρας.

Η ανάγκη ύπαρξης ενός σύγχρονου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό είναι αδιαμφισβήτητη. Ωστόσο, το υπό διαβούλευση σχέδιο δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις ενός ολοκληρωμένου και πολυεπίπεδου σχεδιασμού, καθώς υπερβαίνει τον κατευθυντήριο χαρακτήρα που οφείλει να έχει ένα Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο και επιχειρεί να επιβάλει ρυθμίσεις που θα έπρεπε να αποτελούν αντικείμενο εξειδίκευσης από τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί ότι η προσέγγιση αυτή παραγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες των τοπικών κοινωνιών και των επιμέρους χωρικών ενότητων, αγνοώντας ότι η τουριστική ανάπτυξη δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται με οριζόντιους κανόνες και γενικεύσεις. Η διαφορετικότητα των περιοχών της χώρας, οι διαθέσιμοι φυσικοί πόροι, οι υφιστάμενες υποδομές, οι περιβαλλοντικές αντοχές και οι ιδιαίτερες μορφές τουρισμού που μπορούν να αναπτυχθούν σε κάθε τόπο, απαιτούν πολύ μεγαλύτερο βαθμό χωρικής εξειδίκευσης.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί η κατηγοριοποίηση των περιοχών σε τουριστικές αναπτυξιακές βαθμίδες χωρίς σαφή και τεκμηριωμένη επιστημονική μεθοδολογία. Η εφαρμογή ενιαίων δεικτών και η αντιμετώπιση περιοχών με εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά ως όμοιων, οδηγεί αναπόφευκτα σε στρεβλώσεις και σε λανθασμένες αναπτυξιακές επιλογές.

Παράλληλα, δεν αποσαφηνίζεται επαρκώς η σχέση του νέου πλαισίου με τα υφιστάμενα και υπό εκπόνηση εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, δημιουργώντας συνθήκες σύγχυσης και

νομικής αβεβαιότητας. Η εισαγωγή αλληλοεπικαλυπτόμενων ή και αντικρουόμενων ρυθμίσεων μεταξύ διαφορετικών επιπέδων σχεδιασμού δεν συμβάλλει ούτε στην προστασία του χώρου ούτε στη δημιουργία ασφαλούς επενδυτικού περιβάλλοντος.

Επιπλέον, το σχέδιο δεν παρέχει σαφείς κατευθύνσεις για τη συμβατότητα του τουρισμού με άλλες στρατηγικές χρήσεις γης και θαλάσσιου χώρου, ενώ δεν τεκμηριώνεται επαρκώς η επάρκεια κρίσιμων πόρων και υποδομών, όπως το νερό, η ενέργεια, τα δίκτυα αποχέτευσης, η διαχείριση απορριμμάτων και οι μεταφορικές υποδομές, οι οποίες αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για την πραγματική βιωσιμότητα των τουριστικών επενδύσεων.

Ιδιαίτερα για τις νησιωτικές περιοχές, όπως η Κρήτη, προκαλεί ανησυχία η απουσία ουσιαστικής αξιολόγησης των περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκύψουν από τη συγκέντρωση μεγάλων τουριστικών επενδύσεων και την περαιτέρω ανάπτυξη δραστηριοτήτων, όπως η κρουαζιέρα, οι οποίες αυξάνουν σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Εξίσου προβληματική κρίνεται η μεθοδολογία προσδιορισμού της φέρουσας ικανότητας των περιοχών, καθώς αυτή δεν μπορεί να αποτυπώνεται μέσω απλουστευτικών δεικτών, αλλά οφείλει να βασίζεται σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα αξιολόγησης που θα λαμβάνει υπόψη τις υποδομές, τους διαθέσιμους φυσικούς πόρους, τις περιβαλλοντικές αντοχές, τις κοινωνικές παραμέτρους και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί ότι η θεσμοθέτηση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό θα πρέπει να ακολουθήσει την ολοκλήρωση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ώστε να διασφαλιστεί η αναγκαία χωρική εξειδίκευση και η προσαρμογή των κατευθύνσεων στις πραγματικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ υποστηρίζει την ανάγκη ενός χωροταξικού σχεδιασμού που θα υπηρετεί τη βιώσιμη ανάπτυξη, την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, την ασφάλεια δικαίου και την ισόρροπη ανάπτυξη όλων των περιοχών της χώρας. Για τον λόγο αυτό θεωρεί ότι το υπό διαβούλευση σχέδιο χρήζει ουσιαστικής επανεξέτασης και αναμόρφωσης, μέσα από έναν πραγματικό διάλογο με την επιστημονική κοινότητα και τους παραγωγικούς και κοινωνικούς φορείς.

Η βιωσιμότητα του ελληνικού τουρισμού δεν μπορεί να εξασφαλιστεί με οριζόντιες ρυθμίσεις και αποσπασματικές προσεγγίσεις. Προϋποθέτει έναν χωροταξικό σχεδιασμό που θα βασίζεται στην επιστημονική τεκμηρίωση, στη χωρική εξειδίκευση και στην ουσιαστική κατανόηση των αναγκών και των δυνατοτήτων κάθε τόπου.



Για τη ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΑΚ

Μαρία Γ. Λυδάκη
Πολιτικός Μηχανικός

Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη arnaoutakis@crete.gov.gr
- Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. Μαρία Κοζυράκη
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- Πρόεδρο Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κρήτης κ. Γιώργο Μαρινάκη marinakis@rethymno.gr
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- ΜΜΕ

Εσωτερική διανομή:

- Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πρόεδρο Πειθαρχικού Συμβουλίου
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Κλαδικοί Σύλλογοι των Μηχανικών Ανατ. Κρήτης
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02, Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.:2810-342.520,2810-341.455
E-mail: teetak@tee.gr,
ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Ηράκλειο, 13/09/2024

Θέμα: Απόψεις ΔΕ ΤΕΕΤΑΚ επί του Νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Το υπό διαβούλευση Νέο Ειδικό Χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό έρχεται να καλύψει ένα κενό που δημιουργήθηκε μετά την ακύρωση του προηγούμενου πλαισίου του 2013, όπως και του προγενέστερου του 2009. Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η πολιτική γης στη χώρα έχει καθυστερήσει χαρακτηριστικά, όμως έστω και τώρα κρίνεται ως ένα απαραίτητο βήμα η θεσμοθέτηση ενός Νέου Πλαισίου

Επικεντρώνοντας το ενδιαφέρον μας στην έκταση της χωρικής αρμοδιότητας του τμήματος μας (Ανατολική Κρήτη), πιστεύουμε ότι το Νέο Πλαίσιο έχει πολλά θετικά στοιχεία (κατηγοριοποίηση δημοτικών διαμερισμάτων, εισαγωγή εννοιών ήπιων μονάδων κλπ), όμως η μελέτη θα μπορούσε να συμπεριλάβει περισσότερα δεδομένα και να εξαχθούν ουσιαστικότερα συμπεράσματα, προβλέψεις και κατευθύνσεις. Πιστεύουμε ότι θα έπρεπε να περιλαμβάνει περισσότερες άμεσες ρυθμίσεις, όμως αντ' αυτού εξουσιοδοτεί άλλες μελέτες να ρυθμίσουν τα θέματα μελλοντικά. Πιο συγκεκριμένα αναμένει τα επερχόμενα Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (που όμως ήδη εκπονούνται και ορισμένα έχουν ολοκληρώσει την Α' φάση) να εισάγουν τις

ουσιαστικές ρυθμίσεις που θα οδηγήσουν στην επιθυμητή αιεφόρο τουριστική ανάπτυξη . Επίσης, υπάρχουν ελλείψεις σε ορισμούς που τίθενται μέσα στο Πλαίσιο, δημιουργώντας απορίες για το λόγο ύπαρξης τους.

Κυρίαρχο ρόλο διαδραματίζει ο μοναδικός χάρτης της ΚΥΑ και το χρώμα που αντιστοιχεί σε κάθε δημοτική ενότητα, η κατηγοριοποίηση ορισμένων εκ των οποίων προκαλεί ερωτηματικά. Πάντως είναι σημαντικό που υπάρχει κατηγοριοποίηση για το σύνολο του ελλαδικού χώρου, παρόλο που στο επίπεδο (εθνικό) που εκπονείται η μελέτη στερείται της δυνατότητας να διαχωρίσει δημοτικές κοινότητες ή επιμέρους περιοχές. Το τελευταίο είναι σαφώς ορθότερο καθώς εντός της ίδιας δημοτικής ενότητας δύνανται να παρουσιάζονται περιοχές από το ένα άκρο έως το άλλο (περιοχές ελέγχου ή μη ανεπτυγμένες περιοχές).

Τέλος, το πιο κρίσιμο ζήτημα που αναδεικνύεται είναι η ανεπάρκεια δημόσιων υποδομών στην Ανατολική Κρήτη, σε όλα ανεξαιρέτως τα επίπεδα με κραυγαλέο τμήμα το ανατολικότερο, όπως φυσικά και το νοτιότερο. Η κατασκευή του νέου αεροδρομίου και του ΒΟΑΚ καλύπτει σημαντικά κενά, όμως ειδικά η διαχείριση του υδατικού δυναμικού απαιτεί αρκετά βήματα βελτίωσης.

Κυριότερη προτροπή του Σχεδίου 2 αποτελεί να αξιολογηθούν στη σωστή βάση τα προβλήματα του Υπερτουρισμού και να δημιουργηθούν οι συνθήκες για την πρόληψη των αρνητικών καταστάσεων που επιφέρει.

Παρακάτω αποδίδονται κάποιες γενικές παρατηρήσεις - σχόλια:

(i) Α. Στο άρθρο 4 του Σχεδίου ΚΥΑ του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό αναφέρεται το εξής:

'1. Κατευθύνσεις προς τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό

Οι περιοχές στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος πλαισίου, μπορούν να τροποποιούνται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό Α' επιπέδου, μεταβάλλοντας κατά μία το πολύ βαθμίδα τον χαρακτηρισμό, σε επίπεδο διοικητικής υποενότητας (Δημοτικής - Τοπικής Κοινότητας) ή τμήματος αυτής, καθώς επίσης μπορεί να τροποποιείται το απαιτούμενο με βάση το παρόν ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου και οι επιτρεπόμενες κατηγορίες νέων καταλυμάτων. Οι εν λόγω τροποποιήσεις θα πρέπει να δικαιολογούνται από τα στοιχεία της ανάλυσης στην κλίμακα του πολεοδομικού σχεδιασμού Α' επιπέδου.'

Ορθά δίνεται η δυνατότητα τροποποίησης του χαρακτηρισμού περιοχών σε επίπεδο διοικητικής υποενότητας (Δημοτικής – Τοπικής Κοινότητας) ή τμήματος αυτής από τον πολεοδομικό σχεδιασμό Α' επιπέδου, καθώς σε αυτό το επίπεδο χωρικού σχεδιασμού υπάρχει καλύτερη γνώση των τοπικών συνθηκών κάθε περιοχής, οι οποίες δεν είναι δυνατό να γίνουν πλήρως αντιληπτές όταν ένα χωρικό σχέδιο αφορά μεγαλύτερη χωρική κλίμακα, πόσο μάλλον εθνική κλίμακα, όπως το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό.

Ωστόσο, κρίνεται ότι θα πρέπει να δοθεί η δυνατότητα μεταβολής του χαρακτηρισμού σε περισσότερες από μια βαθμίδες, καθώς τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της Ελλάδας, η οποία χαρακτηρίζεται μεταξύ άλλων από εκτεταμένη ακτογραμμή, ορεινούς όγκους που φθάνουν πολλές φορές και μέχρι το όριο της θάλασσας και κατακερματισμό του χώρου, δημιουργούν σε πολλές περιοχές της χώρας ποικίλες και απότομες εναλλαγές των χαρακτηριστικών του τόπου. Είναι δεδομένο ότι υπάρχουν Δημοτικές Ενότητες, οι οποίες περιλαμβάνουν παράκτιες ζώνες με σημαντική τουριστική ανάπτυξη, οι οποίες ωστόσο κινούμενοι προς την ενδοχώρα χαρακτηρίζονται από ορεινές ή ημιορεινές περιοχές, με περιορισμένη ή ανύπαρκτη τουριστική ανάπτυξη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Δημοτική Ενότητα Γαζίου του Δήμου Μαλεβιζίου με εκτεταμένο ανεπτυγμένο παράκτιο χώρο και ημιορεινή και ορεινή ενδοχώρα.

Β. Σημειώνεται ότι το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό θέτει σε πολλές περιοχές της Κρήτης πιο ευνοϊκούς όρους χωροθέτησης νέων ξενοδοχείων στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου σε σχέση με το θεσμοθετημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κρήτης. Πιο συγκεκριμένα, το νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό καθορίζει ως ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου τα δεκαέξι (16) στρέμματα στις Περιοχές ελέγχου (κόκκινες περιοχές) και δώδεκα (12) στρέμματα στις Αναπτυγμένες περιοχές (σκούρο μπλε περιοχές), ενώ το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κρήτης για τις παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα είκοσι (20) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως, ενώ στις παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/ στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

(ii) Σύμφωνα με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/28-03-2024 Υ.Α 'Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016.' (ΦΕΚ 200/Δ/01-04-2024) και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με το Άρθρο 6 παρ. 10.2. προβλέπεται ότι:

'Οι ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής κατατάσσονται σε τρεις (3) βασικές κατηγορίες:

- α) κορεσμένες περιοχές ή περιοχές στα όρια κορεσμού,*
- β) ανεπτυγμένες περιοχές με αντοχή/περιθώρια ανάπτυξης και*
- γ) περιοχές μη ανεπτυγμένες με δυνατότητες ανάπτυξης.'*

Σύμφωνα με το Άρθρο 1 τα Πολεοδομικά Σταθερότυπα σε συνδυασμό με τις ισχύουσες προδιαγραφές των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων χρησιμοποιούνται εφεξής για τη σύνταξη των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού. Επομένως κατά την εκπόνηση του πολεοδομικού σχεδιασμού Α' επιπέδου θα πρέπει οι ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής να κατατάσσονται με βάση τις παραπάνω κατηγορίες.

Ωστόσο, οι εν λόγω κατηγορίες κατάταξης δεν ταυτίζονται με τις βαθμίδες κατηγοριοποίησης του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό γεγονός το οποίο προκαλεί σύγχυση ως προς την κατηγοριοποίηση που πρέπει να υιοθετηθεί κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Προς αυτή την κατεύθυνση κρίνεται ότι πρέπει να δοθούν συγκεκριμένες κατευθύνσεις σε συνδυασμό με τα πολεοδομικά σταθερότυπα ώστε να μην δημιουργείται αβεβαιότητα κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(iii) Επιπλέον στο άρθρο 4 αναφέρεται το εξής:

A. Τουρισμός – Βιομηχανία:

Στις περιοχές ελέγχου (Α), αναπτυγμένες (Β) ή αναπτυσσόμενες (Γ) η χωροθέτηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης επιβάλλεται κατά κανόνα να γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους. Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.

Παράλληλα, αναφορά για τον περιορισμό χωροθέτησης ασύμβατων με την τουριστική δραστηριότητα χρήσεων (μεταξύ άλλων και της βιομηχανίας) γίνεται σε αρκετά σημεία του σχεδίου ΚΥΑ, ενώ στο άρθρο 6 για την παράκτια ζώνη αναφέρεται το εξής:

Κατευθύνσεις:

Περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων/χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις), ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προϋποθέτουν για τη λειτουργία τους άμεση πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο, είναι σημαντικού χαρακτήρα και ρόλου για την Εθνική Οικονομία ή εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία, ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον.

Κρίνεται ότι στο παρόν πλαίσιο πρέπει να γίνει με διακριτούς όρους αναφορά για παροχή κινήτρων για μετεγκατάσταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων/χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα, ειδικά αυτών που βρίσκονται σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά παράκτιες περιοχές, σε οργανωμένους υποδοχής και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον.

(iv) Δεν δίνεται ορισμός ως προς το ποιες περιοχές χαρακτηρίζονται ως ορεινές γεγονός το οποίο δημιουργεί αβεβαιότητα κατά την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

(v) Στο άρθρο 5 και ειδικότερα στις κατευθύνσεις των περιοχών (Α) Περιοχές ελέγχου και (Β) Αναπτυγμένες περιοχές δίνεται κατεύθυνση για καθορισμό περιορισμών στον αριθμό των «χώρων τουρισμού διαμοιρασμού» και των απλών ενοικιαζόμενων δωματίων, ως ποσοστού των κλινών των κύριων τουριστικών καταλυμάτων. Ωστόσο δεν τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα αυτού του αυθαίρετου περιορισμού και παράλληλα τίθενται ερωτήματα ως προς το ποιες και με ποια κριτήρια θα ορίσει το ποσοστό αυτών των κλινών. Παράλληλα, στις εν λόγω περιοχές δίνεται η δυνατότητα κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων, τα οποία ειδικά στην περίπτωση της Κρήτης σε πολλές περιοχές θα πιέσουν ακόμα περισσότερο τα όρια αντοχής των υφιστάμενων φυσικών πόρων και υποδομών. Όπως γίνεται αντιληπτό ο περιορισμός αυτός είναι μια έμμεση προσπάθεια επίλυσης του, σαφώς σοβαρού, στεγαστικού ζητήματος στην Ελλάδα, το

οποίο ωστόσο δεν μπορεί αποτελεί αντικείμενο ενός Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

(vi) Ως θετική κρίνεται η κατεύθυνση θέσπισης ειδικού τέλους υπέρ του Πράσινου Ταμείου στις (Α) Περιοχές ελέγχου, στις (Β) Αναπτυγμένες περιοχές και στις (Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές με σκοπό να χρησιμοποιείται για την χρηματοδότηση αναπλάσεων και υποδομών που υποστηρίζουν τον τουρισμό, ωστόσο κρίνεται επιτακτική η ανάγκη άμεσης θέσπισης εξειδικευμένων διαδικασιών και τρόπων απορρόφησης των συγκεκριμένων χρημάτων για την ενίσχυση της τουριστικής δραστηριότητας ώστε η συγκεκριμένη κατεύθυνση να μην αποτελέσει απλώς έναν νέο φορολογικό μηχανισμό.

(vii) Στο Άρθρο 4 στο σημείο 3 προσδιορίζεται η ανάγκη για νέες μορφές χωρικού τουριστικού σχεδιασμού μέσω της θεσμοθέτησης διαφόρων σχεδίων και προδιαγραφών (Σχέδια Διαχείριση Τουριστικών Προορισμών, μελέτες εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας, κ.λπ.). Σαφώς η ανάδειξη της εν λόγω αναγκαιότητας είναι ένα θετικό βήμα, αλλά η απουσία πιο συγκεκριμένων κατευθύνσεων, χρονοδιαγραμμάτων, πηγών χρηματοδότηση κ.λπ. ενέχει το κίνδυνο τα παραπάνω απλώς να παραμείνουν ευχολόγιο .

(viii) Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην βελτίωση των κύριων υφιστάμενων έργων υποδομής (οδικό δίκτυο – αερομεταφορές – υποδομές απορριμμάτων – ύδρευσης, νοσοκομειακής περίθαλψης) κατά προτεραιότητα στις περιοχές που χαρακτηρίζονται σαν Περιοχές Ελέγχου, Αναπτυγμένες Περιοχές & Αναπτυσσόμενες Περιοχές. Τα έργα υποδομής, τόσο συγκοινωνιακά, κτηριακών εγκαταστάσεων και παροχής υπηρεσιών, επηρεάζουν την τουριστική διαδικασία και κατ' επέκταση δίνουν προοπτική δημιουργίας νέων βιώσιμων θέσεων εργασίας, διασφαλίζοντας την ανθεκτικότητα και την περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική βιωσιμότητα του τουρισμού.

(ix) Τα στοιχεία που έχουν χρησιμοποιηθεί κατά την σύνταξη της ΣΜΠΕ σε ορισμένες βασικές παραμέτρους κρίνονται παρωχημένα. Δεν νοείται να εξάγονται συμπεράσματα για κλιματολογικά χαρακτηριστικά όπως η μέση ετήσια θερμοκρασία και μέση ετήσια βροχόπτωση με βάση καταγραφές της περιόδου 1951-2010) όταν γνωρίζουμε ότι η κλιματική αλλαγή τα τελευταία χρόνια έχει οδηγήσει σε συχνότερες ακραίες συνθήκες (υψηλή θερμοκρασία, βροχοπτώσεις, πλημμύρες, διαθεσιμότητα γλυκού νερού). Να επισημάνουμε ότι το 2023 ήταν το πιο θερμό έτος αλλά και από τα πιο ξηρά έτη των τελευταίων 30 ετών.

Παρακάτω σημειώνουμε συγκεκριμένα σημεία προβληματισμού και προτάσεις προς βελτίωση με τη σειρά που εμφανίζονται στην υπό διαβούλευση ΚΥΑ.

Προβληματισμοί :

1. Σελ 7, Κεφ Α, άρθρο 1 παρ.2

«Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό στοχεύει, μέσω χωρικών εργαλείων:»
Εξ αρχής παρουσιάζεται το Νέο Πλαίσιο να μην έχει άμεσους στόχους καθώς εμφανίζεται να έχει στόχους μόνο μέσω Χωρικών Εργαλείων , χωρίς να αποσαφηνίζεται άμεσα ποια είναι αυτά. Πιστεύουμε ότι πρέπει να τίθενται άμεσοι στόχοι και όχι να παραπέμπονται όλοι οι στόχοι σε μελλοντικά εργαλεία, γεγονός που εκ προοιμίου αποδυναμώνει το νέο Πλαίσιο. Ειδικά, δεδομένου ότι δεν περιορίζεται σε κατευθυντήριες οδηγίες αλλά περιέχει κανονιστικές ρυθμίσεις όπως το υψόμετρο τοποθέτησης νέου κτιρίου σε σχέση με το υψόμετρο στη γραμμή Αιγιαλού σε παραθαλάσσια γήπεδα (Σελ 17, άρθρο 6, Α, Π).

2. Σελ 7, Κεφ Α, άρθρο 1, παρ 2 , πεδίο στ

«Στ) Στην απλούστευση των διαδικασιών χωροθέτησης και τον συντονισμό όλων των βαθμίδων σχεδιασμού που επηρεάζουν τον τουρισμό.»

Γενικά δεν θα σχολιάσουμε τους στόχους, καθώς αφορούν σε μελλοντικά χωρικά εργαλεία, όμως δεδομένου ότι υπάρχει εντοπισμένο πρόβλημα και αγωνία γύρω από την απλούστευση των διαδικασιών χωροθέτησης, αδυνατούμε να εντοπίσουμε πως απλοποιούνται μέσω του Νέου Πλαισίου.

3. Σελ 7, Κεφ Α, άρθρο 2 , παρ 1

«1. Μια περιοχή διαθέτει «αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα» όταν αποτελεί δημοφιλή τόπο (τουριστικό προορισμό) με ισχυρή φήμη και χαρακτηρίζεται από διαμορφωμένη υψηλή και συνεχή ζήτηση.»

Ο ορισμός δεν εμπεριέχει αντικειμενικά κριτήρια, συνεπώς δεν είναι δυνατόν να εξάγονται ασφαλή συμπεράσματα για το ποιοι τόποι συμπεριλαμβάνονται.

4. Σελ 9, Κεφ. Β, άρθρο 3

«... (γ) της αναγκαιότητας ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών.»

Δε γνωστοποιείται πως κρίνεται η αναγκαιότητα μιας περιοχής για ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού. Γενικά με το να μη φαίνεται πως συνυπολογίστηκαν τα τρία κριτήρια , προκαλείται σύγχυση.

Καλό θα ήταν να ήταν ορατοί οι υπολογισμοί που οδήγησαν στην κατάταξη των δημοτικών ενοτήτων, ώστε να μην υπάρχει προβληματισμός σχετικά με την

ορθότητα, πχ το Δ.Δ. Νεάπολης χωρίς ξενοδοχεία κατατάσσεται στις αναπτυσσόμενες περιοχές.

5. Σελ 9, Κεφ Β, άρθρο 3,

«Οι περιοχές στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος με βάση τη χωρική διάρθρωση των τουριστικών καταλυμάτων είναι οι εξής:

(Α) Περιοχές ελέγχου

(Β) Αναπτυγμένες περιοχές

(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές

(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης

(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές»

Μόλις πριν μερικούς μήνες (01.04.2024) έγινε η αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414, αρ. φύλλο 200) όπου οι ζώνες τουρισμού κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες όπως φαίνεται παρακάτω :

«10.2. Οι ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής κατατάσσονται σε τρεις (3) βασικές κατηγορίες:

α) κορεσμένες περιοχές ή περιοχές στα όρια κορεσμού,

β) ανεπτυγμένες περιοχές με αντοχή/περιθώρια ανάπτυξης και

γ) περιοχές μη ανεπτυγμένες με δυνατότητες ανάπτυξης.»

Πιθανολογούμε ότι η διαφορετική κατηγοριοποίηση μπορεί να επιφέρει σύγχυση μελλοντικά.

6. Σελ 11, Κεφ Β, άρθρο 4, παρ 3

«3. Αναγκαίες νέες μορφές χωρικού τουριστικού σχεδιασμού»

Για όλα τα νέα Σχέδια, προδιαγραφές και νομοθεσία πρέπει να τεθεί «σφιχτό» χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, δεδομένου ότι ήδη οι τουριστικές εγκαταστάσεις στη χώρα έχουν αναπτυχθεί σε μεγάλο βαθμό και αν επιθυμείται τα νέα μέτρα να αποδώσουν καρπούς δεν θα πρέπει να καθυστερήσουν. Προτείνουμε τρία με τέσσερα έτη για την ολοκλήρωση όλων, παρόλο που ακούγεται πολύ φιλόδοξο.

Προβληματισμός επικρατεί για τα Ειδικά Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικών Προορισμών. Τα τελευταία, καλό είναι να υπάρχουν, αλλά δεν πρέπει να παρεμβαίνουν σε θέματα που οφείλουν οι χωροταξικές μελέτες να ρυθμίσουν, καθώς με τον τρόπο αυτό δημιουργούν σύγχυση στην εφαρμογή του χωροταξικού σχεδιασμού και ιεραρχίας. Θα είναι αυτά τα πλαίσια ισχυρότερα από τα Ειδικά ή από τα ΤΠΣ? Τέλος, το γεγονός ότι προφανώς θα εκδοθούν μετά τα ΤΠΣ, σημαίνει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός όλων των επιπέδων θα έχει ολοκληρωθεί χωρίς να τα λάβει υπ όψιν. Επίσης, ο χωροταξικός σχεδιασμός όλων των επιπέδων θα αργήσει πολύ να

αναθεωρηθεί καθώς είτε είναι πρόσφατος (Περιφερειακό Χωροταξικό Κρήτης) είτε εκπονείται τώρα (Ειδικό Πλαίσιο και ΤΠΣ), συνεπώς τα Σχέδια αυτά δεν θα επιφέρουν ουσιαστικά αποτελέσματα.

7. Σελ. 10, Κεφ. Β, άρθρο 4, παρ. 4 πεδίο 2Γ

«Εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ΑΠΕ χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).»

Δεν έχει καταστεί σαφές ποιες είναι οι περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού, είναι οι Περιοχές ελέγχου, αναπτυγμένες ή και οι αναπτυσσόμενες?

8. Σελ. 11, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Α πεδίο 8

«8. Ενίσχυση των υποδομών που υποστηρίζουν την οργάνωση των προορισμών (μεταφορικών, ψηφιακών, λοιπών τεχνικών, περιβαλλοντικών, υγείας).»

Όπως και σε όλες τις περιοχές, έτσι και στις περιοχές ελέγχου, κατεύθυνση είναι η ενίσχυση των υποδομών. Πιστεύουμε ότι θα πρέπει να προστεθεί η άμεση ενίσχυση τους. Διερωτόμαστε πως αυτή θα επιτευχθεί όταν οι ανάγκες τόσο σε οδικό δίκτυο, όσο και σε νερό αλλά και νοσοκομεία είναι τεράστιες.

Αντιθέτως είναι προφανές, ότι η υστέρηση έως τώρα σε υποδομές στην Ανατολική και Νότια Κρήτη δεν θα πρέπει να αποτελέσει τροχοπέδη στην τουριστική ανάπτυξη τους. Προφανώς εννοείται ότι η ενίσχυση θα χρηματοδοτηθεί από το κράτος, λαμβάνοντας υπ όψη τις περιορισμένες οικονομικές δυνατότητες των Δήμων. Είναι όμως ρεαλιστική η ενίσχυση και σε τι χρονικό εύρος?

9. Σελ 26, Κεφ Β, άρθρο 10, παρ. 2

«Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον χ αστέρων»

Να αποσαφηνιστεί ποιος θεωρείται ολοκληρωμένης μορφής και τι ισχύει για όσους δεν είναι ολοκληρωμένης μορφής

Τροποποιήσεις :

1. Σελ. 10, Κεφ. Β, άρθρο 4, παρ. 4 πεδίο 1

«Οι περιοχές στις οποίες κατηγοριοποιείται ο εθνικός χώρος σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος πλαισίου, μπορούν να τροποποιούνται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό Α' επιπέδου, μεταβάλλοντας κατά μία το πολύ βαθμίδα τον χαρακτηρισμό, σε επίπεδο διοικητικής υποενότητας (Δημοτικής – Τοπικής Κοινότητας) ή τμήματος αυτής, καθώς

επίσης μπορεί να τροποποιείται το απαιτούμενο με βάση το παρόν ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου και οι επιτρεπόμενες κατηγορίες νέων καταλυμάτων.»

Πιστεύουμε ότι ορθώς δίνεται η δυνατότητα μεταβολής της βαθμίδας από τα ΤΠΣ αλλά προτείνουμε τη μεταβολή κατά ακόμα και τρεις βαθμίδες σε επίπεδο δημοτικής κοινότητας σε σχέση με τη δημοτική ενότητα, καθώς παρατηρούνται πολύ μεγάλες μεταβολές εντός της ίδιας δημοτικής ενότητας.

2. Σελ. 10, Κεφ. Β, άρθρο 4, παρ. 4, πεδίο 2Α

«Η τυχόν σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους.»

Η απαγόρευση της βιομηχανίας μέσης ή υψηλής όχλησης πιστεύουμε ότι θα προστάτευε το περιβάλλον και το τοπίο και την προτείνουμε πλην περιπτώσεων βιομηχανιών μέσης όχλησης άμεσα συνδεδεμένες με το τουριστικό προϊόν (πχ μονάδα καθαρισμού ξενοδοχειακού ιματισμού).

3. Σελ. 10, Κεφ. Β, άρθρο 4, παρ. 4, πεδίο 2Ε

Να προστεθεί η σύγκρουση Τουρισμός - Κτηνοτροφία

Παρουσιάζεται συχνά υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος όταν δίπλα σε πολυτελή ξενοδοχεία βρίσκονται ομάδες ζώων (κατσίκες, πρόβατα, κλπ) που δημιουργούν προβλήματα. Θα πρέπει να θεσπιστεί μια ελάχιστη απόσταση βόσκησης από ξενοδοχειακές μονάδες (πχ 200 μ) ή ολοκληρωτική απαγόρευση σε ζώνες που χαρακτηρίζονται ελέγχου, αναπτυσσόμενες ή αναπτυσσόμενες από τα ΤΠΣ

4. Σελ. 11, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Α, πεδίο 2

«2. Μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.»

Πιστεύουμε ότι δεν δύναται να επιτευχθεί απόσυρση κτιρίων χωρίς γενναία κίνητρα, συνεπώς προτείνουμε άμεσα κίνητρα απόσυρσης απαξιωμένων κτιρίων χρήσης τουρισμού

5. Σελ. 12, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Α, πεδίο 11

«11.Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ του Πράσινου Ταμείου, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού (συμπεριλαμβανόμενου του τουρισμού διαμοιρασμού και των απλών ενοικιαζόμενων δωματίων) που αναπτύσσονται στις περιοχές Α, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την χρηματοδότηση αναπλάσεων και υποδομών που υποστηρίζουν τον τουρισμό.»

Προτείνουμε το ειδικό τέλος να παραμείνει μόνο στις περιοχές ελέγχου και να αφαιρεθεί από τις υπόλοιπες κατηγορίες όπου προτείνεται (αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες)

6. Σελ. 12, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Α, πεδίο 12

«12. Καθορισμός περιορισμών στον αριθμό των «χώρων τουρισμού διαμοιρασμού» και των απλών ενοικιαζόμενων δωματίων, ως ποσοστού των κλινών των κύριων τουριστικών καταλυμάτων.»

Πραγματικά απαιτούνται περιορισμοί και επαυξάνοντας θα ζητούμε να προστεθεί η λέξη σημαντικών (περιορισμών) έως μηδενισμός των «χώρων τουρισμού διαμοιρασμού» που να καταδειξεί ότι σε περιοχές Ελέγχου ότι απαιτείται επίλυση στο τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα στην ανεύρεση στέγης για αστική μίσθωση.

7. Σελ. 12, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Α

Ρυθμίσεις:

«1. Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές (παρ. 1, άρθρο 32 του ν.4759/2020), για την ανέγερση νέων ξενοδοχείων (ν. 4276/2014, αρ.1, παρ.2, περ. α, υποπερ. αα) το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου αυξάνεται σε δεκαέξι (16) στρέμματα. Στις ίδιες περιοχές εντός του δικτύου Φύση 2000 η ανάπτυξη νέων τουριστικών υποδομών επιτρέπεται μόνο μετά τον καθορισμό σχεδίων διαχείρισης.

2. Επιτρεπόμενη κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων. Υιοθέτηση της ρύθμισης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος.»

Πιστεύουμε ότι η αρτιότητα των 16 στρ είναι μικρή για περιοχές ελέγχου, που αποδεδειγμένα έχουν πρόβλημα, δεδομένου ότι πλέον θα επιτρέπονται μόνο 4* και 5* νέα ξενοδοχεία. Θα πρέπει να γίνει εστίαση στην ποιότητα και το μέγεθος των προσφερόμενων χώρων και προτείνουμε αρτιότητα 20 στρ. Αντιθέτως υπερβολική κρίνεται η απαγόρευση ίδρυσης νέων ξενοδοχείων εντός του δικτύου Φύση 2000, πριν την ολοκλήρωση των Σχεδίων Διαχείρισης, δεδομένου ότι το κράτος καθυστερεί ιδιαίτερος τέτοιου είδους μελέτες. Συμφωνούμε όμως εκεί να επιτρέπονται μόνο ξενοδοχεία ήπιας ανάπτυξης.

8. Σελ. 12, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Β

«2. Παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού.»

Απαιτούνται ιδιαίτερα και ισχυρά κίνητρα για τις ειδικές μορφές τουρισμού. Είτε σε χωριστά επιδοτούμενα προγράμματα, είτε με υψηλότερο ποσοστό ενίσχυσης από τις ενισχύσεις μαζικού τουρισμού. Διαφορετικά κινδυνεύουν να μείνουν εκτός κονδυλίων και να μην αναπτυχθούν ποτέ .

9. Σελ. 13, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Β

Να προστεθούν και στις αναπτυγμένες περιοχές τα κίνητρα για την αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών, καθώς έχουν πολλά να προσφέρουν στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και στην αξιοποίηση στοιχείων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

10. Σελ. 13, Κεφ. Β, άρθρο 5, παρ. Β, πεδ 2

«2. Επιτρεπόμενη κατασκευή καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων. Υιοθέτηση της ρύθμισης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος.»

Κρίνεται άδικη η μη δυνατότητα επέκτασης σε ξενοδοχεία 3*. Διαφορετικό ζήτημα η οικονομική ενίσχυση τους που κρίνεται σε άλλο κεφάλαιο και διαφορετική ο αποκλεισμός της επέκτασης. Πιστεύουμε ότι θα πρέπει να διατηρηθεί η δυνατότητα επέκτασης.

11. Σελ 17, Κεφ Β, άρθρο 6, παρ Α, πεδ (Π)

Παράκτια ζώνη

Αποτελεί την κορωνίδα του τουρισμού της χώρας και πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία της . Ειδικά οι παραλίες της χώρας είναι ένας από τους βασικότερους λόγους της συνεχώς ανοδικής πορείας του τουρισμού. Επιβάλλεται να λάβει προτεραιότητα η άμεση αντιδιαβρωτική προστασία του παράκτιου μετώπου, όπου εντοπίζεται ο σχετικός κίνδυνος.

12. Σελ 17, Κεφ Β, άρθρο 6, παρ Α, πεδ (Ο)

Ορεινές περιοχές

Απουσιάζει ο ορισμός και οποιαδήποτε πρόβλεψη για τουριστική ανάπτυξη σε εκτός σχεδίου περιοχές, πέραν των προπονητικών ή χιονοδρομικών κέντρων. Πιστεύουμε ότι υπάρχει μεγάλο περιθώριο ανάπτυξης τουριστικών μονάδων κυρίως μικρού και μεσαίου μεγέθους για τουρίστες που ενδιαφέρονται να έρθουν πιο κοντά στη φύση. Επίσης, ο τουρισμός ευεξίας καλό είναι να μην απαγορεύεται σε ορεινές περιοχές. Συνεπώς πρέπει οι περιοχές αυτές να οριστούν, πχ από υψόμετρο 800 μ και άνω και να δοθούν κατευθύνσεις για την κατάλληλη τουριστική ανάπτυξη στη θέση αυτή.

13. Σελ 22, Κεφ Β, άρθρο 7, παρ Γ.3

Ενθαρρύνεται η δικτύωση των καταδυτικών πάρκων.

Επιβάλλεται να ενθαρρύνεται αρχικά η δημιουργία καταδυτικών πάρκων, καθώς προσφέρουν πολλά στον εμπλουτισμό της εμπειρίας των επισκεπτών της χώρας.

14. Σελ 26, Κεφ Β, άρθρο 10, παρ 1Α

(Α) Μεταφορικές υποδομές

Να προστεθεί η απολύτως απαραίτητη αναβάθμιση του οδικού δικτύου και η εστίαση των Δήμων στην απόκτηση περισσότερων χώρων στάθμευσης

15. Σελ 27, Κεφ Β, άρθρο 10, παρ 1Γ

Ειδικότερα για τις περιοχές που είναι από τη φύση τους ελλειμματικές σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω ανακύκλωσης ή αφαλάτωσης.

Να προστεθεί η δυνατότητα κατασκευής φραγμάτων στις περιπτώσεις που κρίνεται τεχνικοοικονομικά κατάλληλη

Όσον αφορά ζητήματα που άπτονται της κυκλοφορίας και μεταφορών.

Πρώτη μας διαπίστωση είναι το γεγονός ότι απουσιάζουν αναφορές στο ρόλο των Μεταφορών και της Κινητικότητας σε περιοχές που υπάρχει οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη, ενώ δεν προκύπτει να λαμβάνεται υπόψη η επάρκεια του οδικού δικτύου, η προσπέλαση με ΜΜΜ, η ποιότητα- προσπελασιμότητά του δικτύου για όλους τους χρήστες του δικτύου και εν γένει το υφιστάμενο δίκτυο μεταφορών για την κατηγοριοποίηση των περιοχών, γεγονός που αποτελεί πρόβλημα μεθοδολογικής επιλογής καθώς η υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων σε φτωχό γεωμετρικά και ποιοτικά δίκτυο δημιουργεί ζητήματα κορεσμού, καθυστερήσεων, περαιτέρω εξάρτησης από το ΙΧ αυτοκίνητο, πολιτικής προστασίας και πλήθους άλλων. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι δεν μπορούν να προωθούνται οργανωμένες μορφές ανάπτυξης τουρισμού είτε με τη μορφή σύνθετων/ μεικτών τουριστικών καταλυμάτων είτε με τη μορφή μικρών ή μεγάλων υποδοχέων ή και άλλων ευέλικτων νέου τύπου περιοχών χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το επίπεδο μεταφορικής εξυπηρέτησης ανθρώπων και αγαθών, το οδικό δίκτυο προσπέλασής τους, χωρίς να γίνεται έλεγχος δυνατοτήτων προσπέλασης με άλλα μέσα εκτός του ΙΧ και χωρίς να τίθεται η ασφαλής μετακίνηση ως βασικός πυλώνας ελέγχου της ανάπτυξης λαμβάνοντας υπόψη ζητήματα πολιτικής προστασίας και κλιματικής κρίσης.

Στο άρθρο 5 και στις ειδικές κατευθύνσεις/ ρυθμίσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία περιοχών προκύπτει μία αρκετά γενικόλογη αναφορά σε ανάγκη «ενίσχυσης των υποδομών που υποστηρίζουν την οργάνωση των προορισμών (μεταφορικών, ψηφιακών, λοιπών τεχνικών, περιβαλλοντικών, υγείας)» χωρίς

ειδικότερες κατευθύνσεις ή καθοδήγηση για ελάχιστα μεγέθη κ.α. ενώ ΗΔΗ από την αρχή της ΚΥΑ και ειδικότερα της παραγρ. 2B αναγνωρίζονται οι σημαντικές ελλείψεις στη γενική υποδομή και τις μεταφορές παρά την βελτίωση των τελευταίων, καθώς και δυσλειτουργίες, όπως κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη χώρων στάθμευσης κ.λπ.

Δεύτερη διαπίστωση αποτελεί το γεγονός ότι θα αναμέναμε από ένα πλαίσιο υπερκείμενου σχεδιασμού να περιλαμβάνει αναφορές και ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ σχετικά με αναγκαιότητα αναθεώρησης τους υφιστάμενου μοντέλου μεταφορών των επισκεπτών (για παράδειγμα άρση της αποκλειστικότητας εξυπηρέτησης με ενοικιαζόμενα αυτοκίνητα/ μοτοσυκλέτες/ ATVs, και τουριστικών λεωφορείων μεγάλου μεγέθους μεταξύ άλλων) αλλά και του τρόπου διαχείρισης αγαθών στις ανάλογες περιοχές, ειδικά για την περίπτωση της Κρήτης και δη της Ανατολικής Κρήτης όπου διαπιστώνονται και κορεσμένες περιοχές από το ίδιο το σχέδιο. Η παραπομπή σε εκπόνηση ΣΒΑΚ – αν και κρίνεται θετική - δεν μπορεί να λύσει βασικά ζητήματα προώθησης των πυλώνων της βιώσιμης κινητικότητας εάν προηγουμένως δεν έχουν προωθηθεί πολεοδομικές μελέτες και ρυμοτομικά σχέδια. Ειδικά σε περιπτώσεις μη ρυθμισμένου πολεοδομικά χώρου είναι κρίσιμες οι κατευθύνσεις για οργανωμένη πολεοδόμηση, διανοίξεις οδών, δημιουργία διαφυγών προς του χώρους καταφυγής και άλλα.

Τρίτη διαπίστωση αποτελεί το ζήτημα της απουσίας του ρόλου των παρόχων μεταφορικού έργου κυρίως στην επαρχία (αστικό- υπεραστικό ΚΤΕΛ, νέες υπηρεσίες ondemand μετακινήσεων κ.α.) και στο πως αυτός δύναται να ενισχυθεί ειδικά στις περιοχές Α-Δ. Στην ίδια κατεύθυνση απουσιάζουν αναφορές και στο ρόλο των τουριστικών λεωφορείων και το δίκτυο προσπέλασής τους, ειδικά σε περιοχές που υπάρχει περιορισμός χώρου, φτωχή γεωμετρία, απουσία ρυθμίσεων. Πλείστα ζητήματα παρουσιάζονται σε περιοχές της ανατολικής Κρήτης σχετικά με αυτό το ζήτημα που μειώνουν τόσο τη λειτουργικότητα του ήδη φτωχού δικτύου, μειώνοντας την κυκλοφοριακή ικανότητα δημιουργώντας συνθήκες ασφυξίας και εξαιρετικά μειωμένης οδικής ασφάλειας για πεζούς και οχήματα.

Η τέταρτη διαπίστωση αφορά στις ελλειπείς αναφορές στις ειδικές μορφές τουρισμού που βασίζονται σε μορφές ήπιας κινητικότητας και αποτελούν καίριες μορφές τουρισμού τόσο για τη διαφοροποίηση του υφιστάμενου μοντέλου τουρισμού (κυρίως μαζικού, αδιαφοροποιήτου, μονοθεματικού κ.α.). Αναμέναμε στις ειδικές μορφές τουρισμού να περιλαμβάνεται ο περιπατητικός και ο ποδηλατικός

τουρισμός με σαφές υποστηρικτικό πλαίσιο και όχι με αναφορά μόνο σε υποδομές (βλ. παράδειγμα προτάσεων για τουρισμό ποδηλατικό τουρισμό VS προτάσεις για υπαίθρου). Αντίστοιχα στην περίπτωση του Αστικού Τουρισμού μας ξενίζει ιδιαίτερα η αναφορά στην υποπερίπτωση γ (Σε περίπτωση απόσυρσης νόμιμα υφιστάμενων απαξιωμένων τουριστικών μονάδων (α) δυνατότητα μεταφοράς συντελεστή δόμησης, και (β) δυνατότητα επανακατασκευής στην ίδια θέση με το συντελεστή δόμησης που ίσχυε όταν είχε αδειοδοτηθεί η μονάδα), όπου φαίνεται να καταργείται κάθε νεότερη ρύθμιση της περιοχής με εξαιρέσεις που δεν συνάδουν με την επιστήμη και τη σύγχρονη πρακτική ανάλογων ρυθμίσεων.

Η πέμπτη διαπίστωση αφορά κυρίως σε προβληματισμό αναφορικά με τα νέου τύπου σχέδια που εισάγονται στη νομοθεσία όπως τα Σχέδια Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης (θυμίζουμε τις ανάλογες περιοχές οι οποίες επιχειρήθηκε να προσδιοριστούν ήδη από το 2014), τα Σχέδια Διαχείρισης Τουριστικού Προορισμού καθώς και τους μετέπειτα διαφαινόμενους οργανισμούς DMMO σε κάθε τέτοια περιοχή(ειδικά τις Α και Β), τα οποία καλούνται να λύσουν ζητήματα ανώτερου ιεραρχικά επιπέδου σχεδιασμού και των οποίων οι προδιαγραφές δεν υπάρχουν ενώ διαφαίνεται να επιχειρείται αυξημένος ρόλος αυτών.

Παρακάτω παρατίθενται οι απόψεις της Ανώτερης Σχολής Τουριστικής Εκπαίδευσης Κρήτης.

Το Υπουργείο Τουρισμού διατηρεί 2 Ανώτερες Σχολές στην Τριτοβάθμια εκπαίδευση – ΑΣΤΕ : (ΑΣΤΕΚ = Ανώτερη Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης Κρήτης, με έδρα τον Αγ. Νικόλαο – Κρήτης & ΑΣΤΕΡ = Ανώτερη Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης Ρόδου, με έδρα την Ρόδο).

1. Πρόβλεψη για την διαμονή του εργατικού δυναμικού της επιχείρησης (δωμάτια για τις οικογένειες των εργαζομένων υπαλλήλων, όπου η μόνιμη κατοικία των εργαζομένων είναι μακριά από την έδρα της ξενοδοχειακής επιχείρησης).

2. Αναβάθμιση σε επίπεδο 6, των σπουδών των ΑΣΤΕ (σε Ανώτατα τριτοβάθμια εκπαιδευτικά ιδρύματα του Υπουργείου Τουρισμού, καθώς

✓ Με το αρθ. 19 του ν. 3105/2003, οι Α.Σ.Τ.Ε., εντάθηκαν στην Τριτοβάθμια εκπαίδευση. (θεσπίστηκε η εισαγωγή σπουδαστών στις Α.Σ.Τ.Ε., με την διαδικασία που καθορίζεται από τις γενικότερες διατάξεις περί εισαγωγής φοιτητών στην τριτοβάθμια και ανώτερη εκπαίδευση, με πανελλαδικές εξετάσεις, ανάλογα βέβαια και με το εκάστοτε σύστημα εισαγωγής στην Τριτοβάθμια Εκπαίδευση κλπ.

✓ ενώ με το υπ' αρθ. 4431/11.4.2006 ΦΕΚ, ... το πρόγραμμα σπουδών των Α.Σ.Τ.Ε., εναρμονίστηκε πλήρως με αυτό των Σχολών της Τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και τα εξάμηνα σπουδών αυξήθηκαν σε επτά (7), Και 9 μήνες πρακτικής άσκησης «ελεγχόμενης & αμειβόμενης*, δηλ:= 4,4 χρόνια σπουδών ».

✓ Ενώ με την υπ' αρθ. 20071/29.12.2020 (Β'5824) ΦΕΚ, , καθορίστηκε το Ν'ΕΟ πρόγραμμα σπουδών, διάρκειας οκτώ (8) εξαμήνων, Και 9 μήνες πρακτικής άσκησης «ελεγχόμενης & αμειβόμενης*, δηλ:= 4,9 χρόνια σπουδών ».

✓ Με την Α.Π.: 7275 , 17/04/2024, έγινε η Διαπιστωτική Πράξη, Μετονομασίας των (Ι.Ε.Κ.), σε Σχολές Ανώτερης Επαγγελματικής Κατάρτισης Τουρισμού (Σ.Α.Ε.Κ. Τουρισμού) αρμοδιότητας του Υπουργείου Τουρισμού του ν.5082/2024 (Α'9), με Διετής φοίτησης.

✓ Από τα παραπάνω, προκύπτει η ανάγκη για Ανωτατοποίηση των ΑΣΤΕ, και η εντάξει των στο επίπεδο σπουδών=6.).

3. Λύση στο χρόνιο πρόβλημα στέγασης της ΑΣΤΕ-Κρήτης, με έδρα τον Άγιο Νικόλαο Κρήτης.

* Ελεγχόμενης & αμειβόμενης: σημαίνει ότι οι σπουδαστές, για τους 9 μήνες πρακτικής άσκησης θέρους, ...

Βαθμολογούνται , δηλ: σε περίπτωση που δεν έχουν ικανοποιητικό βαθμό > (μεγαλύτερο) από την Βάση (δεν προάγονται), ... επαναλαμβάνουν τον Μήνα ή το Σύνολο της πρακτικής άσκησης θέρους, δηλ: η Πρακτική άσκηση θέρους= είναι Μάθημα του προγράμματος Σπουδών των ΑΣΤΕ .

Αμειβόμενη: γιατί πληρώνεται από την Ξενοδοχειακή επιχείρηση... κλπ.



ΠΡΑΚΤΙΚΟ 03-06-2026

Στις 03.06.2025 και ώρα 18:30 συνήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης η Μόνιμη Επιτροπή (ΜΕ) Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης του ΤΕΕ/Τμήματος Ανατολικής Κρήτης.

Παρόντες:

1. Βερίγος Μανόλης (Μόνιμο μέλος)
2. Χουρδάκης Αντώνιος (Μόνιμο μέλος)
3. Δελάκης Μιχάλης (Αναπλ/ικό μέλος)
4. Σίτη Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
5. Καλουτσάκης Γεώργιος (Αναπλ/ικό μέλος)

Απόντες:

1. Παρασύρης Ιωάννης (Μόνιμο μέλος)
2. Ρεμπής Νικόλαος (Μόνιμο μέλος)
3. Γιαννοπούλου Ευπραξία (Αναπλ/ικό μέλος)
4. Χωραφάς Μιχάλης (Μόνιμο μέλος)
5. Κοκκινίδου Εύα (Αναπλ/ικό μέλος)
6. Μαυροπούλου Κατερίνα (Αναπλ/ικό μέλος)
7. Μοσχάκης Γεώργιος (Αναπλ/ικό μέλος)
8. Πρατεινάκη Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
9. Γρηγορίου Μαρία (Αναπλ/ικό μέλος)
10. Αλέξης Ελπιδοφόρος (Αναπλ/ικό μέλος)

Στη συνεδρίαση συζητήθηκε το Εδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού

Η επιτροπή εκφράζει επιφυλάξεις σχετικά με την θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου χωροταξικού πλαισίου, καθώς δεν συνυπολογίζονται σημαντικές παράμετροι¹ που αφορούν την χωρική εξειδίκευση² τουρισμού σε τοπικό επίπεδο. Πιο συγκεκριμένα παρεκκλίνει σημαντικά από το καθοδηγητικό χαρακτήρα “πλαισίου”³ και επιχειρεί να “ρυθμίσει” την ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων “επιτελικά”. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην λαμβάνονται υπόψη τα τοπικά πλεονεκτήματα που διαφοροποιούνται σε μικρότερες χωρικές και θεματικές ενότητες τουρισμού.

Καμία από τις προγενέστερες παρατηρήσεις⁴ του ΤΕΕ και των υπολοίπων φορέων δεν έχουν ενσωματωθεί στο νομοσχέδιο. Όπως στη Δ.Δ. Νεάπολης χωρίς ξενοδοχεία κατατάσσεται στις αναπτυσσόμενες περιοχές

Η επιτροπή, καθώς και άλλοι φορείς⁵, υπογραμμίζουν την “ατυχή” κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε τουριστικές αναπτυξιακές βαθμίδες χωρίς επιστημονικά⁶ κριτήρια κατάταξης. Για παράδειγμα μετατοπίζονται το ίδιο δημοτικές ενότητες (όπως Χερσόνησος και

1 Υποδομών μεταφορών, φυσικών πόρων, ανθεκτικότητας και βιωσιμότητας

2 Γεωτουρισμός, Αλιευτικός, Αθλητικός, χιονοδρομικός τουρισμός κλπ

3 Η ελαστικότητα του χωρικού σχεδιασμού διασφαλίζει την μακροχρόνια αποτελεσματικότητα του

4 Διορθώσεις σφαλμάτων, εκτιμήσεων και ρυθμίσεων του ΠΧΠ Κρήτης

5 ΣΕΠΟΧ, ΣΕΜΠΧΠΙΑ, ΕΛΛΕΤ

6 Η αναλογία κλινών προς κατοίκους είναι ο γνωστός «Tourist Function Index» (δείκτης Defert). Ο Defert (1967) πρότεινε τον υπολογισμό της σχέσης ξενοδοχειακών κλινών προς αριθμό κατοίκων ώστε να αποτυπώνεται η ένταση της τουριστικής δραστηριότητας, και ο Boyer (1972) τον διαίρεσε σε έξι κατηγορίες έντασης. Το κρίσιμο σημείο είναι ότι ο δείκτης αυτός σχεδιάστηκε ως περιγραφικός δείκτης έντασης και όχι ως κανονιστικό όριο.

ΜΕ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Κριτσά) που παρουσιάζουν συμπαντικές διαφορές ανάμεσα στο παραλιακό και ορεινό τμήμα τους

Δεν υπάρχει σαφή εικόνα της επικουρικότητας του χωρικού σχεδιασμού καθώς εισάγονται αντικρουόμενες συνθήκες⁷ κατισχύσεων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων κατώτερης βαθμίδας

Δεν δίνεται σαφής χωρική κατεύθυνση ανταγωνιστικών χρήσεων σε εθνικό και τομεακό⁸ επίπεδο

Δεν διασφαλίζονται οι περιοχές προστασίας της φύσης και οι απαραίτητοι περιβαλλοντικοί πόροι⁹ για τη ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων

Δεν γίνεται αποτίμηση ή εκτίμηση των κυκλοφορικών επιπτώσεων των μεγάλων τουριστικών επενδύσεων

Δεν εξασφαλίζει ασφάλεια δικαίου¹⁰ τουριστικών επενδύσεων

Επιβαρύνει σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα¹¹ κυρίως του νησιωτικού χώρου με την άκριτη εισαγωγή κρουαζιέρας

Τέλος κρίνεται μη ικανοποιητική η μεθοδολογία¹² Φέρουσας Ικανότητας

Συνεπώς προτείνεται¹³:

7 Αντίφαση παρ 2 &4 του άρθρου 13: Ρυθμίσεις που προβλέπονται από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού Α' επιπέδου ή ειδικά διατάγματα που καθορίζουν αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δόμησης ή περιορισμούς ως προς τις χρήσεις, κατισχύουν των ρυθμίσεων του παρόντος. Μέχρι την αναθεώρηση / τροποποίηση των ΠΧΠ, προκειμένου να εναρμονιστούν με το παρόν ΕΧΠ, οι κατευθύνσεις / ρυθμίσεις του παρόντος κατισχύουν τυχόν αντίθετων διατάξεων των ΠΧΠ.

8 ΑΠΕ, Υδρογονάνθρακας, Εξόρυξη, θαλάσσιος χώρος

9 Οι κατευθυντήριες γραμμές του FAO θέτουν ως ρητό κριτήριο αξιολόγησης την επάρκεια νερού, ενέργειας, αποχέτευσης και διάθεσης απορριμμάτων για την προβλεπόμενη χρήση.

10 Η μεταβατική περίοδος πρέπει επιπλέον να είναι επαρκής ώστε να μεσολαβήσει ο έλεγχος της συνταγματικότητας και της νομιμότητας του Χωροταξικού από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Δεδομένης της σοβαρότητας των ζητημάτων που εγείρει το Σχέδιο, η προσφυγή στο ΣτΕ είναι πιθανή. Εάν το Χωροταξικό ακυρωθεί δικαστικά αφού στο μεσοδιάστημα έχουν ήδη ανασταλεί ή ματαιωθεί επενδύσεις, η ζημία θα είναι μη αναστρέψιμη: επενδύσεις δεν θα πραγματοποιηθούν, με απώλεια θέσεων εργασίας και φορολογικών/ασφαλιστικών εσόδων για την εθνική οικονομία. Μια στενή μεταβατική περίοδος μετακυλίζει ολόκληρο τον κίνδυνο της νομικής αβεβαιότητας στον ιδιώτη επενδυτή, κάτι αντίθετο προς τις αρχές της ασφάλειας δικαίου, της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου και της αναλογικότητας.

11 Στην Ελλάδα, το διοξείδιο του θείου που θα εκπέμπουν το 2020 τα κρουαζιερόπλοια θα είναι 40 φορές μεγαλύτερο από τις αντίστοιχες εκπομπές των μικρών οχημάτων, παρά τους νέους, αυστηρότερους, κανονισμούς. Το ποσοστό αυτό θα φέρει τη χώρα μας στην πρώτη θέση της Ευρώπης, αφήνοντας πίσω την Ισπανία και την Ιταλία. Όπως είναι φυσικό, τα λιμάνια της Μεσογείου, με πρώτα της Βαρκελώνης, της Πάλμα και της Βενετίας, είναι αυτά που θα εξακολουθήσουν να έχουν το μεγαλύτερο πρόβλημα.

12 Καμία σοβαρή μεθοδολογία δεν αντιμετωπίζει τη φέρουσα ικανότητα ως αναλογία δύο μόνο μεγεθών. Η συστηματική ανασκόπηση 100 εργασιών (Tan et al., 2023) καταλήγει ότι η φέρουσα ικανότητα διαμορφώνεται βάσει ολοκληρωμένων δεδομένων: οικονομικών, υποδομών, οικολογικών/πόρων και κοινωνικών δεκτών.

13 Και από άλλους φορείς ΣΕΠΟΧ ΕΛΛΑΚ

ΜΕ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- 1) Η διατήρηση του κατευθυντήριου χαρακτήρα του “πλαισίου” και η υποχρεωτική χωρική εξειδίκευση του από υποκείμενα σχέδια χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού και θεσμοθέτηση του μετά τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια. Η επιτροπή θεωρεί ότι δεν θα πρέπει να εισάγονται ρυθμίσεις από αυτό το επίπεδο σχεδιασμού.
- 2) Σαφέστερος χωρικός προσανατολισμός διαφορετικών μορφών τουρισμού με κινητήρα και όχι απογοητεύσεις
- 3) Την τοπική κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό τουριστικής φέρουσας ικανότητας με ευρύτερα κρατητήρια πόρων και υποδομών

Ο Επιμελητής της ΜΕ

EMMANOUIL VERIGOS
04/06/2026 14:55